VÝROČNÍ ZPRÁVA
za účetní období roku
2025
obsahující zprávu představenstva o podnikatelské činnosti společnosti
a stavu jejího majetku za rok 2025.

Obchodní jméno: **NEMOHOLD a.s.**
Sídlo: Moravské náměstí 690/15, Veveří, 602 00 Brno
IČO: 46965777

Obsah:

1. Základní údaje o společnosti
2. Údaje o základním kapitálu
3. Údaje o činnosti
4. Údaje o majetku, závazcích, finanční situaci, zisku a ztrátách
5. Údaje o cenných papírech
6. Údaje o statutárních a dozorčích orgánech
7. Údaje o vývoji činnosti
8. Údaje o změně stanov společnosti
9. Údaje o osobách odpovědných za výroční zprávu a ověření účetní závěrky

1. Základní údaje o společnosti

Obchodní firma (Název): **NEMOHOLD a.s.**
Sídlo: Moravské náměstí 690/15, Veveří, 602 00 Brno
PSČ: 602 00
IČO: 46965777
Datum založení: 21.07.1992
Právní forma: akciová společnost

Právní řád a právní předpis, podle kterého byla společnost založena:
Akciová společnost byla založena podle § 172 obchodního zákoníku 513/1991 Sb., jediným zakladatelem společnosti byl Fond národního majetku České republiky se sídlem v Praze 1, Gorkého náměstí 32, na který přešel majetek státního podniku Potraviny Brno s.p. odštěpný závod Boskovice. Společnost se řídí právním řádem České republiky. Právní formou společnosti je akciová společnost. Společnost je založena na dobu neurčitou.

Předmět činnosti:
- Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí
- Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy

Předmět podnikání:
- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.
- Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor s poskytováním jen základních služeb s pronájmem spojených.

Zápis společnosti v obchodním rejstříku:
Krajský soud v Brně, oddíl B, vložka 888.

Účetní závěrky, Dokumenty dle ustanovení § 436 zákona číslo 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (dále jen zákon o obchodních korporacích), zprávy o vztazích dle ustanovení § 82 zákona o obchodních korporacích, jsou pro akcionáře společnosti k nahlédnutí na webových stránkách společnosti www.nemohold.cz v době stanovené v oznámení o konání valné hromady společnosti.

Společnost nemá žádnou organizační složku podniku ani v tuzemsku ani v zahraničí.

2. Údaje o základním kapitálu

Výše upsaného základního kapitálu:

Výše upsaného základního kapitálu činí 74.540.000,- Kč a je zcela splacen. Základní kapitál je rozložen na 74.540 ks akcií o jmenovité hodnotě po 1.000,- Kč. Všechny akcie znějí na majitele, jsou vydány v zaknihované podobě, neregistrované.

Společnost nevydala žádné cenné papíry, které opravňují k uplatnění práva na výměnu za jiné účastnické cenné papíry nebo na přednostní úpis jiných účastnických cenných papírů.

Podmínky stanovené v zakládacích dokumentech pro změny výše základního kapitálu:
Podmínky pro změny výše základního kapitálu a práv vyplývajících z jednotlivých druhů akcií ve Stanovách společnosti nejsou přísnější než podmínky stanovené zákonem.

Souhrnný popis operací, kterými došlo v průběhu předcházejících tří let ke změnám v základním kapitálu nebo v počtu nebo druhu akcií, do kterých je rozložen:
V posledních třech letech nedošlo k žádným změnám ve výši základního kapitálu, který je od roku 1992 ve výši 74.540.000,- Kč.

Osoby s podílem 5 % a více na hlasovacích právech společnosti:
Uvádíme osoby dle údajů z výpisů z Centrálního depozitáře cenných papírů o společnosti NEMOHOLD, a.s., které má společnost k dispozici.

Specifikace osoby	Podíl na hlasovacích právech
PELENORE a.s., IČO: 27867617, se sídlem Antala Staška 510/38, Krč, 140 00 Praha 4.	**66,77 %**

3. Údaje o činnosti

Hlavní oblastí činnosti společnosti je pronájem nemovitostí a poskytování a zajišťování veškerých služeb s tím spojených.

Souhrnný popis nemovitostí vlastněných společností

oblast	stavby tis. Kč	Ostatní pozemky	
		výměra tis. m^2	cena tis. Kč
Boskovice	99 591	24	2 740

Hodnoty staveb a pozemků jsou uvedeny v pořizovacích cenách.

Údaje o závislosti společnosti na patentech nebo licencích, průmyslových, obchodních nebo finančních smlouvách nebo nových výrobních procesech, mají-li zásadní význam pro podnikatelskou činnost:

žádné

Významné změny v obchodních podmínkách:

žádné

Významné změny ve výrobních podmínkách:

žádné

Významné změny v odbytových podmínkách:

žádné

Zahájení řízení o konkurzu či vyrovnání:

není

Pozastavení činnosti společnosti úředním rozhodnutím:

není

Rozhodnutí o zrušení, sloučení, rozdělení a jiných závažných organizačních změnách:

není

Každé snížení obchodního majetku nebo čistého obchodního jmění společnosti přesahující 10 %:

není

Údaje o soudních, správních nebo rozhodčích řízeních:

Soudní, správní nebo rozhodčí řízení zahájená během posledních dvou účetních období nemají významný vliv na finanční situaci společnosti.

Hlavní investice uskutečněné v letech 2019 až 2025:

Léta 2019 - 2025

Název investice	Pořizovací cena (Kč)	Umístění	Způsob financování
Hala A,B,C	9.838.722,-	Boskovice	Zápůjčka
Hala E + zpevněná plocha	65.582.175,-	Boskovice	Zápůjčka

Rok

Údaje o hlavních budoucích investicích s výjimkou finančních investic.

Investice	Plánovaná výše investice v Kč	Rok

Údaje o průměrném počtu zaměstnanců s rozdělením podle jednotlivých druhů podnikatelské činnosti společnosti a změny počtu zaměstnanců v předcházejících třech účetních obdobích:

Podnikatelská činnost	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
obchodní činnost	0	0	0	0	0	0	0	0
pronájem nemovitostí	0	0	0	0	0	0	0	0
Celkem	0	0	0	0	0	0	0	0

4. <u>Údaje o majetku, závazcích, finanční situaci, zisku a ztrátách</u>

Účetní závěrka:

Účetní závěrka v rozsahu rozvahy, výkazu zisků a ztrát a přílohy za poslední účetní období tvoří přílohu výroční zprávy.

Zpráva o propojených osobách:

Zpráva o vztazích mezi Ovládající osobou a Ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou Ovládající osobou za rok 2025 byla zpracována dne 31.03.2026.

Informace o očekávané hospodářské a finanční situaci v roce 2026

Náklady	12.000 tis
Výnosy	15.000 tis.
Hospodářský výsledek (před zdaněním)	3.000 tis.

Přehled o změnách vlastního kapitálu za poslední tři účetní období

Rok	2023 (tis. Kč)	2024 (tis. Kč)	2025 (tis. Kč)
vlastní kapitál	8.019	16.295	30.611

Hospodářský výsledek připadající na jednu akcii za poslední tři účetní období

Rok	2023 (Kč)	2024 (Kč)	2025 (Kč)
hospodářský výsledek na 1 akcii	43,39	54,82	192,06

Výše dividendy na akcii za poslední tři účetní období

Rok	2022	2023	2024	2025
výše dividendy	0	0	0	0

Přijaté úvěry:

Globeria Consulting Ltd nyní Urbania Real Estate, s.r.o ve výši 4.109.851,87,- Kč, úrok 9,5 % p.a.
Zůstatek nesplacené jistiny činí 3.947.235,- Kč a nesplacených splatných úroků 0,-Kč. Zůstatek nesplacených smluvních úroků z prodlení činí 162.616,87 Kč.
Investiční a majetková, a.s., dvě zápůjčky 35.000.000,- Kč a 28.000.000,- Kč celkem 63.000.000,- Kč a zůstatek nesplacených splatných úroků 2.885.375,- Kč.
PRIOR, obchodní domy, a.s. zápůjčka 4.800.000,- Kč.
ZLATÁ BRÁNA, s.r.o. zápůjčka 5.000.000,- Kč.

Komentář k vývoji finančního hospodaření:

- **komentář k vývoji zisku**

Hospodaření společnosti skončilo za rok 2025 ziskem ve výši 14.316 tis. Kč.
Převážná část zisku vznikla plněním pojišťovny na náhradu škody způsobené požárem ze dne 09.09.2024.

- **komentář k vývoji pohledávek**

Proti roku 2024 má společnost pohledávku ve výši 9.080 tis za společností Relever, s.r.o. jako bezdůvodné obohacení z oprav po požáru.

- **komentář k vývoji zadluženosti**

Proti roku 2024 došlo ke změně závazů, je nová zápůjčka od společnosti ZLATÁ BRÁNA, s.r.o. na dokončení oprav po požáru.

Údaje o každé osobě, ve které má společnost přímou nebo nepřímou účast, jež činí nejméně 10% vlastního kapitálu společnosti nebo 10% čistého ročního zisku nebo ztráty společnosti. (Je-li společnost součástí konsolidačního celku, uvedou se údaje o každé osobě, ve které má společnost přímou nebo nepřímou účast, jež činí nejméně 10% konsolidovaného vlastního kapitálu nebo konsolidovaného ročního zisku nebo ztráty):
Společnost nevlastní žádné obchodní podíly v jiných společnostech.

5. Údaje o cenných papírech

Druh:	kmenové
Forma:	na majitele
Podoba:	zaknihovaná
Počet kusů:	74.540 ks
Připojené kupóny:	ne
ISIN:	CZ 0009034153
Celkový objem emise:	74.540.000,- Kč
Jmenovitá hodnota akcie:	1.000,- Kč

Způsob převodu cenných papírů: K převodu akcií dochází registrací převodu v zákonem stanovené evidenci na základě příkazu k registraci převodu. Převoditelnost akcií není omezena.

Způsob zdaňování výnosů: Výnos z akcie je zdaňován podle obecně závazných právních předpisů (zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, ve znění pozdějších předpisů).

Názvy veřejných trhů, na kterých byla emise cenných papírů přijata k obchodování: V minulosti RM - SYSTEM, a.s. (Společnost nemá uzavřenu smlouvu s bankou nebo jinou k tomu oprávněnou osobou, jejímž prostřednictvím mohou majitelé akcií zdarma uplatňovat svá majetková práva spojená s těmito cennými papíry (výplata dividend). Od 22.12.2001 jsou cenné papíry této emise (kmenové akcie společnosti) vyloučeny z obchodování na RM – SYSTEMu, a.s. Tím došlo ke zrušení registrace (veřejné obchodovatelnosti) cenných papírů společnosti (kmenových akcií). V současnosti jsou tyto akcie vedeny u společnosti Centrální depozitář cenných papírů, a.s. prostřednictvím příslušného obchodníka s cennými papíry.

Popis práv vyplývajících z akcií:

- Akcionář je oprávněn účastnit se valné hromady a hlasovat na ní.
- Akcionář má právo na podíl na zisku, který valná hromada schválila k rozdělení mezi akcionáře. Neurčí-li stanovy ve vztahu k určitému druhu akcií jinak, určuje se tento podíl poměrem akcionářova podílu k základnímu kapitálu
- Neurčí-li stanovy jinak, vyplácí se podíl na zisku v penězích.
- Společnost vyplatí podíl na zisku na své náklady a nebezpečí pouze bezhotovostním převodem na účet akcionáře uvedený v seznamu akcionářů.

Další akcionářská práva vyplývají ze zákona o obchodních korporacích a stanov společnosti. Skutečnosti důležité pro uplatňování akcionářských práv společnost uveřejňuje na svých internetových stránkách www.nemohold.cz.

Informace o právu na přednostní úpis dosavadních akcionářů a o omezení nebo vyloučení tohoto práva s uvedením důvodů: Každý akcionář společnosti má přednostní právo upsat část nových akcií společnosti upisovaných ke zvýšení základního kapitálu v rozsahu jeho podílu, má-li být jejich emisní kurs splácen v penězích

Počet akcií umístěných mezi veřejností s uvedením základního kapitálu, který na ně připadá: Mezi veřejností je umístěno 74 540 ks akcií, na které připadá 74.540.000,- Kč základního kapitálu, tj. 100 % z celkového základního kapitálu společnosti.

Veřejná nabídka převzetí akcií společnosti činěná třetími osobami a veřejná nabídka převzetí akcií jiných společností činěná společnosti v běžném nebo předcházejícím roce: V roce 2025 ani v účetním roce předcházejícím nebyla učiněna veřejná nabídka převzetí akcií společnosti, činěná třetími osobami, ani veřejná nabídka převzetí akcií jiných společností činěná společnosti.

6. Údaje o statutárních a dozorčích orgánech

Představenstvo společnosti:

Jediný člen představenstva: Ing. Milan Suchodol

Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady: Ing. Ladislav Dušek
Člen dozorčí rady: Ing. Jiří Fajkus

Plnění poskytnuté statutárním orgánům nebo jejich členům a členům dozorčích orgánů společnosti (v Kč):

	Peněžité příjmy	Z toho tantiémy	Naturální příjmy
Představenstvo	12.000	0	0
Dozorčí rada	46.000	0	0
Vedení společnosti	0	0	0

Počet účastnických cenných papírů společnosti, které jsou drženy členy statutárního orgánu a členy dozorčího orgánu a vedoucími zaměstnanci společnosti souhrnně za orgán:

Představenstvo 0 ks
Dozorčí rada 0 ks
Vedoucí zaměstnanci 0 ks

Členům představenstva ani dozorčí rady neposkytla společnost žádné úvěry nebo půjčky, nepřevzala žádné záruky ani jištění za úvěry.

Údaje o možnosti zaměstnanců účastnit se na základním kapitálu společnosti: Společnost nemá žádné zaměstnance.

7. Údaje o vývoji činnosti

Obecné údaje o tendencích v činnosti společnosti od rozvahového dne posledního účetního období, za které byla zveřejněna účetní závěrka, zejména o hlavních aktuálních tendencích ve výrobě nebo službách, prodeji, skladovém hospodářství a objednávkách a o tendencích posledního vývoje nákladů a prodejních cen:
Společnost bude pokračovat i nadále v pronajímání nebytových prostor ve vlastních nemovitých věcech v Boskovicích.

Údaje o obchodních vyhlídkách společnosti nejméně do konce běžného účetního období:
Činnost bude probíhat beze změn.

8. Údaje o změně stanov společnosti

V roce 2014 společnost přijala nové stanovy a současně se Společnost podřídila zákonu číslo 90/2012 Sb. o obchodních korporacích jako celku.

V roce 2024 přijala Společnost nové stanovy, které zapracovaly změny právních předpisů od předchozího znění stanov, týkající se Společnosti.

9. Údaje o osobách odpovědných za výroční zprávu a ověření účetní závěrky

Osoby odpovědné za výroční zprávu:
Ing. Milan Suchodol, jediný člen představenstva společnosti.

Osoby odpovědné za ověření účetní závěrky za poslední tři účetní období:
2023, 2024 - Ing. Jiří Fajkus, jediný člen představenstva společnosti.
2025 - Ing. Milan Suchodol, jediný člen představenstva společnosti.
Účetní závěrka za rok 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 ani 2025 nebyla ověřována auditorem (společnosti nevznikla povinnost ověřit účetní závěrku auditorem).

Příloha:
- Účetní závěrka v rozsahu rozvahy, výkazu zisků a ztrát a přílohy za rok 2025
- Zpráva o vztazích za rok 2025 dle § 82 a následujících zákona o obchodních korporacích

Prohlašuji, že údaje uvedené ve výroční zprávě odpovídají skutečnosti a žádné podstatné okolnosti, které by mohly ovlivnit přesné a správné posouzení společnosti, nebyly vynechány.

V Brně, dne 22.05.2026

NEMOHOLD a.s., IČO: 46965777
Ing. Milan Suchodol
jediný člen představenstva